



江苏环保产业技术研究院股份公司  
JIANGSU ACADEMY OF ENVIRONMENTAL  
INDUSTRY AND TECHNOLOGY CORP.

# 烈山镇淮北港利置业有限公司项目等 12 个地块土壤污染状况调查报告 (送审稿)

委托单位：淮北市烈山区烈山镇人民政府  
编制单位：江苏环保产业技术研究院股份公司

2026 年 3 月



## 摘要

本次调查共包含 12 个调查地块。情况分别如下：

### **(1) 淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕40 号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕40 号）地块（以下简称“港利 40 号地块”），地块中心坐标为：北纬 33.900707°，东经 116.847228°，面积 61443.24 平方米（约 92.16 亩）。地块历史上为村庄和农田，目前已经建成淮北市烈山区华曜港利实验学校（初中），根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035 年）》结合现状，地块作为教育用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中的“0804 教育用地”。

### **(2) 淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕42 号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕42 号）地块（以下简称“港利 42 号地块”），地块中心坐标为：北纬 33.899632°，东经 116.841449°，面积 36673.30 平方米（约 55.01 亩）。地块历史上为村庄和农田，目前已经建成淮北市烈山区华东师大港利实验幼儿园，《淮北市国土空间总体规划（2021—2035 年）》结合现状，地块作为教育用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中的“0804 教育用地”。

### **(3) 淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕41 号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕41 号）地块（以下简称“港利 41 号地块”），地块中心坐标为：北纬 33.900868°，东经 116.844192°，面积 76143.54 平方米（约 114.22 亩）。地块历史上为村庄和农田，目前已经建成华东师范大学淮北港利实验小学，目前为空置地，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035 年）》结合出让要求，地块作为教育用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中的“0804 教育用地”。

### **(4) 淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕43 号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕43号）地块（以下简称“港利43号地块”），地块中心坐标为：北纬33.904012°，东经116.840388°，面积108438.79平方米（约162.66亩）。地块历史上为村庄和山地，目前为空地，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035年）》结合出让情况，地块作为城镇住宅用地和商业服务用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）中的“0701城镇住宅用地”和“09商业服务业用地”。

#### **（5）淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕44号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕44号）地块（以下简称“港利44号地块”），地块中心坐标为：北纬33.905273°，东经116.837413°，面积85038.26平方米（约127.56亩）。地块历史上为村庄和农田，目前为空地，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035年）》结合出让情况，地块作为城镇住宅用使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）中的“0701城镇住宅用地”。

#### **（6）中煤矿山建设集团淮北安屹房地产开发有限公司项目（淮自然资规挂〔2020〕6号）**

中煤矿山建设集团淮北安屹房地产开发有限公司项目地块（以下简称“中煤6号地块”），地块中心坐标为：北纬33.906805°，东经116.843898°，面积47247.95m<sup>2</sup>（70.87亩）。地块历史上主要为村庄，目前已经建成新北花园小区并交付投入使用，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035年）》结合现状，地块作为城镇住宅用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）中的“0701城镇住宅用地”。

#### **（7）淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕45号）**

淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕45号）地块（以下简称“港利45号地块”），地块中心坐标为：北纬33.903860°，东经116.844163°，面积89688.75平方米（约134.53亩）。地块历史上主要为村庄，目前已经建成淮北港利华师城小区并交付投入使用，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035

年)》结合现状, 地块作为城镇住宅用地和商业服务用地使用, 对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中的“0701城镇住宅用地”和“09商业服务业用地”。

#### **(8) 淮北港利置业有限公司项目(淮自然资规挂〔2019〕47号)**

淮北港利置业有限公司项目(淮自然资规挂〔2019〕47号)地块(以下简称“港利47号地块”), 地块中心坐标为: 北纬33.907421°, 东经116.840111°, 面积141410.93平方米(约212.12亩)。地块历史上主要为村庄, 目前为空地, 根据《淮北市国土空间总体规划(2021—2035年)》, 地块作为城镇住宅用地使用, 对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中的“0701城镇住宅用地”。

#### **(9) 港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕30号)**

港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕30号)地块(以下简称“港利30号地块”), 地块中心坐标为: 北纬33.898440°, 东经116.844235°, 面积73908.07平方米(约110.86亩)。地块历史上主要为村庄, 目前北侧建设中, 南侧为空地, 根据《淮北市国土空间总体规划(2021—2035年)》结合现状, 地块作为教育用地使用, 对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中的“0804教育用地”。

#### **(10) 港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕31号)**

港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕31号)地块(以下简称“港利31号地块”), 地块中心坐标为: 北纬33.898612°, 东经116.847350°, 面积58780.45平方米(约88.17亩)。地块历史上主要为村庄, 目前已经建成淮北市华曜港利高级中学, 根据《淮北市国土空间总体规划(2021—2035年)》结合现状, 地块作为教育用地使用, 对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中的“0804教育用地”。

#### **(11) 港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕35号)**

港利投资集团股份有限公司项目(淮自然资规挂〔2022〕35号)地块(以下简称“港利35号地块”), 地块中心坐标为: 北纬33.896103°, 东经116.844257°, 面积141410.93平方米(约212.12亩)。地块历史上主要为村庄, 目前为空地, 根据《淮北市国土空间总体规划(2021—2035年)》, 地块作为城镇住宅用地使用, 对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中的“0701城镇住宅用地”。

面积 69774.34 平方米(约 104.66 亩)。地块历史上为村庄和农田，目前为空地，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，地块作为城镇住宅用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中的“0701 城镇住宅用地”。

#### **（12）淮北港利置地有限公司（淮自然资规挂〔2022〕32 号）**

淮北港利置地有限公司（淮自然资规挂〔2022〕32 号）地块（以下简称“港利 32 号地块”），地块中心坐标为：北纬 33.895873°，东经 116.840906°，面积 56766.21 平方米（约 85.15 亩）。地块历史上为村庄和农田，目前为空地，根据《淮北市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，地块作为城镇住宅用地使用，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）中的“0701 城镇住宅用地”。

以上 12 个地块均位于安徽省淮北市烈山区烈山镇且紧邻，均属于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准》（试行）（GB36600-2018）中第一类用地，本次对上述 12 个地块开展调查，并按照第一类用地进行评价。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条，“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”。

另根据淮北市生态环境保护委员会《关于我市用地性质变为“一住两公”地块土壤污染状况补充调查工作的通报》，烈山镇需对上述“一住两公”地块开展土壤污染状况补充调查。因此，2025 年 12 月，淮北市烈山区烈山镇人民政府委托江苏环保产业技术研究院股份公司对调查地块开展土壤污染状况调查工作。

我单位经过资料收集、现场调研等方式，组织编制了《烈山镇 21 个地块土壤污染状况调查工作方案》，并于 2026 年 1 月 27 日通过了淮北市生态环境局组织的专家咨询会。

### **1、第一阶段调查**

第一阶段调查工作于 2026 年 1 月开展，项目组通过历史资料收集、现场踏勘以及人员访谈等形式开展调查。

**历史资料：**调查地块历史上主要为村庄和农田，无可能的潜在污染源，调查

地块周边 500m 范围内存在加油站、水泥厂、石料厂、淮北银丰铝业有限公司等企业，通过环境污染迁移分析，对调查地块产生影响的可能性较小。

**现场踏勘：**港利 40 号地块已经建成淮北市烈山区华曜港利实验学校(初中)，港利 42 号地块目前已经建成淮北市烈山区华东师大港利实验幼儿园，港利 41 号地块目前已经建成华东师范大学淮北港利实验小学，港利 31 号地块目前已经建成淮北市华曜港利高级中学，目前均正常开展教学工作。港利 45 号地块已经建成淮北港利华师城小区，中煤 6 号地块目前已经建成新北花园小区，目前正常交付使用中。港利 30 号地块目前北侧建设中，南侧为空地。港利 43 号、港利 44 号、港利 47 号、港利 35 号、港利 32 号地块目前为空地。调查地块内无颜色异常土壤，未闻到异常气味，地块内无化学品使用痕迹，无危险废物储存痕迹，无地下储存槽罐。

调查地块内表层土壤快速检测 XRF 检出数据较平稳，无异常样品，检出数据均未超过《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值等相关标准。PID 读数最大不超过 0.8ppm，数据较平稳，无异常样品。

**人员访谈：**调查地块历史上不涉及任何企业，历史上主要为农用地和村庄，无工业企业存在，无地下管线和储罐，无潜在污染源。地块周边现状及历史上涉及的工业企业对调查地块环境影响较小，且未发生过环境污染事件。

## 2、调查结论

综上，结合前期资料收集、人员访谈、现场踏勘，明确淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕40号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕42号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕41号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕43号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕44号）、中煤矿山建设集团淮北安屹房地产开发有限公司项目（淮自然资规挂〔2020〕6号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕45号）、淮北港利置业有限公司项目（淮自然资规挂〔2019〕47号）、港利投资集团股份有限公司项目（淮自然资规挂〔2022〕30号）、港利投资集团股份有限公司项目（淮自然资规挂〔2022〕31号）、港利投

资集团股份有限公司项目（淮自然资规挂〔2022〕35号）、淮北港利置地有限公司（淮自然资规挂〔2022〕32号）地块历史上无可能的潜在污染源，土壤受到污染的可能性较小，不属于污染地块，可用于城镇住宅用地、教育用地的建设。因此，后续无需进行第二阶段土壤污染状况调查，本次调查活动可以结束。